



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

CEINTUURBAAN 47 2

AMSTERDAM

Team



Verkopend makelaar

DAAN VERGROESEN

NVM-makelaar

T : +31 (0)6 53 442 931

E : daan@brummelenbeuk.nl

DJURRE KLEIBEUKER

NVM-makelaar (directeur)

T : +31 (0)6 48 019 087

E : djurre@brummelenbeuk.nl

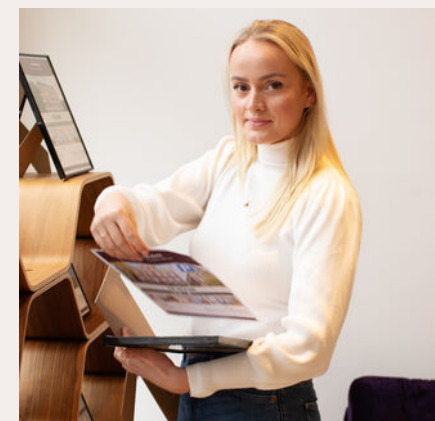


JACCO BRUMMELHUIS

NVM-makelaar (directeur)

T : +31 (0)6 15 072 008

E : jacco@brummelenbeuk.nl



DANIËLLE KEMPER

Marketing- en Office manager

T : +31 (0)20 722 07 07

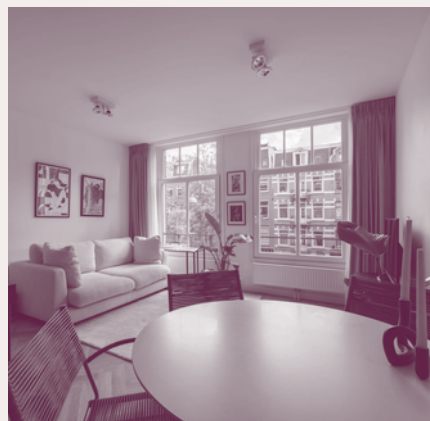
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

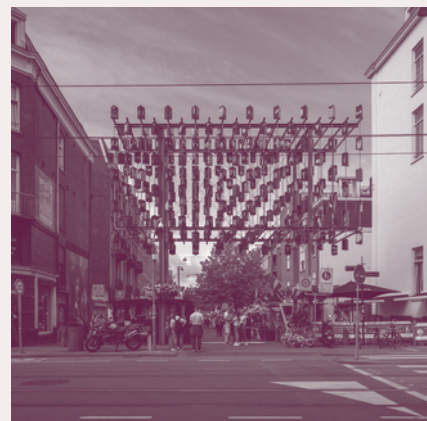
#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#18



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#19



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1899

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	46 m ²

Voorzieningen

Ligging	In centrum
Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	2 m ²

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	Built in 1899

Surface area and layout

Amount of rooms	2 rooms
Amount of bedrooms	1 bedroom
Surface area	46 m ²

Facilities

Location	Located in the city center
Parking	Paid parking, parking permits available
Outdoor area	2 m ² outdoor space

Energy

Energy label	Energy label C
Insulation	Double glazing
Heating	Central heating (boiler)



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Deze volledig gerenoveerde bovenwoning van 46 m² combineert comfort met karakter. De woning beschikt over een lichte en sfeervolle living met hoge plafonds, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een ruime slaapkamer met toegang tot het balkon én een luxe afgewerkte badkamer. Dankzij de recente renovatie is de woning direct te betrekken, zonder dat er nog iets aan hoeft te worden gedaan.

De ligging is ideaal: midden in de bruisende Pijp met haar gezellige cafés, restaurants, boetieks en natuurlijk de Albert Cuypmarkt op loopafstand. Ook het Sarphatipark ligt om de hoek voor wie wil genieten van rust en groen. De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

This fully renovated upper-floor apartment of 46 m² combines comfort with character. The property offers a bright and inviting living room with high ceilings, a modern kitchen with built-in appliances, a spacious bedroom with access to the balcony, and a luxuriously finished bathroom. Thanks to the recent renovation, the apartment is ready to move into right away, with no further work required.

The location is ideal: right in the lively De Pijp district with its cozy cafés, restaurants, boutiques, and of course the famous Albert Cuyp Market just a short walk away. The Sarphatipark is also around the corner for those who wish to enjoy peace and greenery. The property is situated on freehold land, so no leasehold applies.

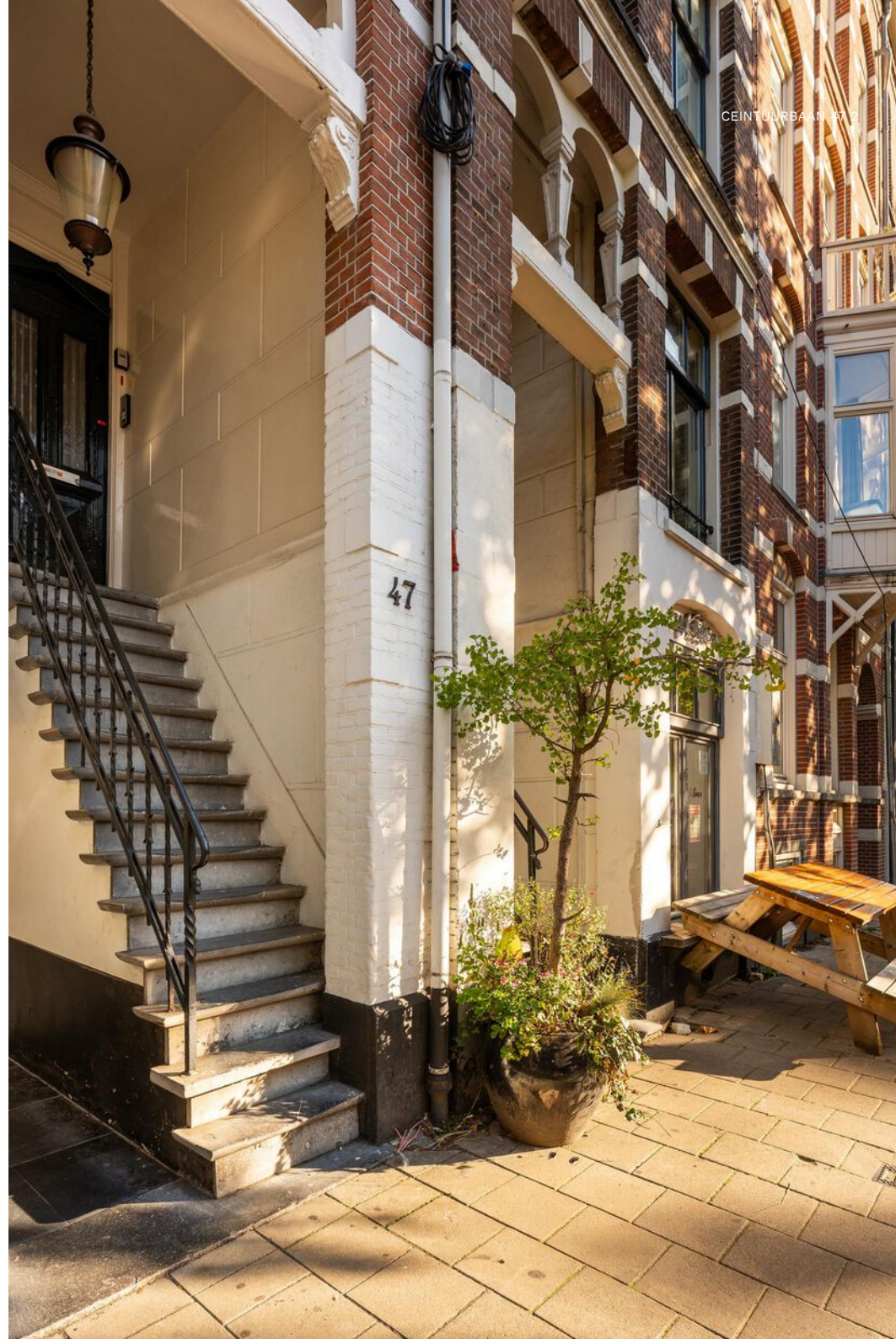


IMPRESSIE

IMPRESSION

Via het open portiek en het verzorgde, gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning die is gelegen op de tweede verdieping. Het trappenhuis wordt netjes onderhouden en geeft direct toegang tot de entree van het appartement, waardoor u bij binnenkomst al een prettige indruk krijgt van het gebouw.

Through the open porch and the well-maintained communal staircase, you reach the apartment located on the second floor. The staircase is neatly kept and provides direct access to the entrance of the apartment, giving a welcoming impression of the building as you arrive.



CEINTOURBAAN 47





CEINTURBAAN 47 2

WOONKAMER| LIVINGROOM

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, voorzien van een stijlvolle visgraat vloer. Dankzij de grote ramen geniet u hier van veel natuurlijk licht en is er voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel.

At the front of the apartment is the bright living room, featuring a stylish herringbone floor. Thanks to the large windows, the space enjoys plenty of natural light and offers enough room for both a seating area and a dining table.







KEUKEN | KITCHEN

De open keuken is centraal in de woning geplaatst en voorzien van moderne inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, vaatwasser, afzuigkap en een koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is er toegang tot een separaat toilet.

The open kitchen is centrally located in the apartment and equipped with modern built-in appliances: an induction cooktop, combi oven/microwave, dishwasher, extractor hood, and a refrigerator with freezer compartment. From the kitchen, there is access to a separate toilet.







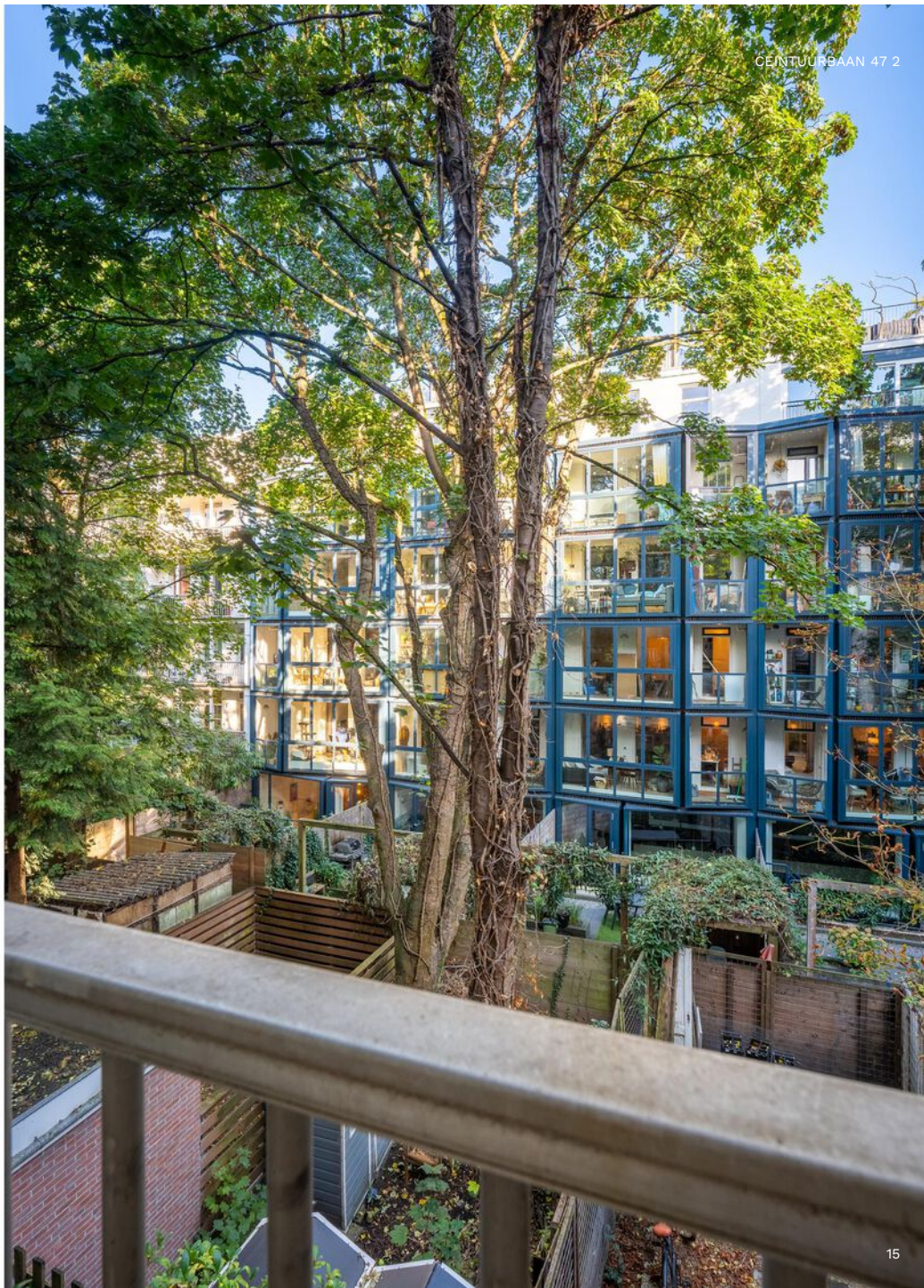


CEINTURBAAN 47 2

SLAAPKAMER | BEDROOM

Aan de achterzijde ligt de slaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, waar u een fijn plekje heeft om buiten te zitten.

At the rear of the apartment is the bedroom with French doors opening onto the balcony, providing a lovely spot to sit outside.





CEINTURBAAN 47 2



BADKAMER | BATHROOM

Grenzend aan de slaapkamer bevindt zich de luxe badkamer met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, spiegel met ingebouwde verlichting en een designradiator. er is een separate wasruimte aanwezig.

Adjacent to the bedroom is the luxurious bathroom, featuring a spacious walk-in shower, double washbasin, mirror with built-in lighting, and a designer radiator. A separate laundry room is also available.







Amsterdam

CEINTURBAAN 47 2



OMGEVING

SURROUNDINGS

De woning ligt op een absolute toplocatie: midden in De Pijp. Hier vindt u op elke straathoek gezellige cafés, restaurants, terrassen en boetieks. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en natuurlijk de beroemde Albert Cuypmarkt. Binnen enkele minuten loopt u naar het Sarphatipark of de Amstel, waar u heerlijk kunt ontspannen of sporten.

The apartment is in a prime location right in the heart of De Pijp. Here you will find cozy cafés, restaurants, terraces, and boutiques on every corner. For your daily shopping, there are several supermarkets and, of course, the famous Albert Cuyp Market. Within just a few minutes, you can walk to the Sarphatipark or the Amstel River, perfect for relaxing or exercising.



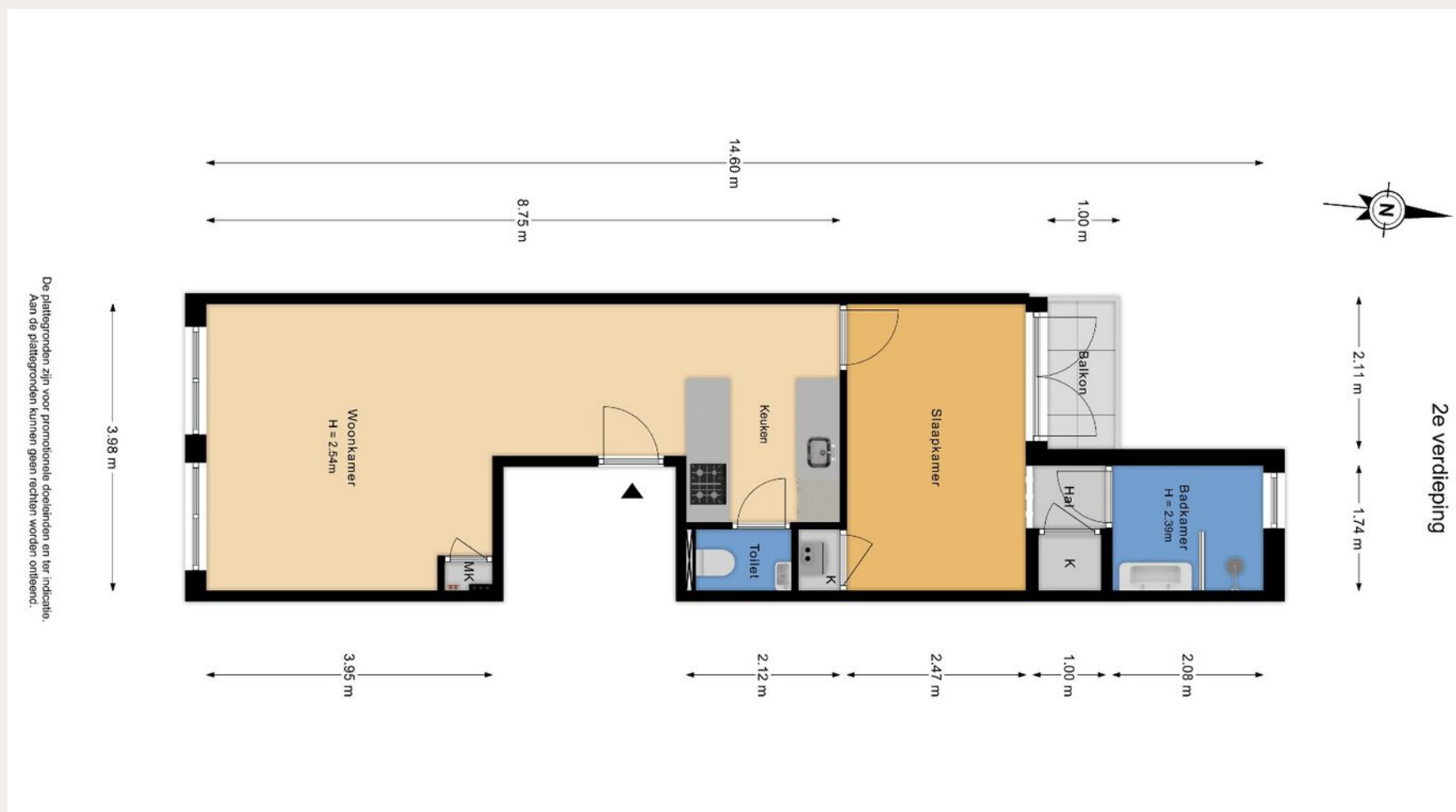
PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

CEINTUURBAAN 47 2

- Woonoppervlakte circa 46 m² (meetrapport aanwezig)
- Balkon gesitueerd op het noorden;
- Gelegen op eigen grond, dus GEEN erfpacht van toepassing;
- Volledig (hoogwaardig) gerenoveerd in 2020;
- Professionele VvE administratie door Delair Vastgoedbeheer;
- Energielabel C;
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche;
- C.V. Intergas HRE (bj. 2020) en voorzien van dubbel glas;
- Gelegen in het hart van de Pijp, nabij Sarphatipark en Albert Cuypmarkt;
- NEN- clausule van toepassing;
- (Amsterdamse) notariskeuze koper.

-
- *Living area of approximately 46 m² (measurement report available)*
 - *Balcony located on the north side*
 - *Situated on freehold land, so NO ground lease applies*
 - *Fully and high-quality renovated in 2020*
 - *Professional HOA management by Delair Vastgoedbeheer*
 - *Energy label C*
 - *Modern open kitchen with built-in appliances*
 - *Luxurious bathroom with walk-in shower*
 - *Intergas HRE central heating (2020) and double glazing*
 - *Located in the heart of De Pijp, near Sarphatipark and Albert Cuyp Market*
 - *NEN clause applies*
 - *Buyer's choice of (Amsterdam) notary*



Tweede verdieping

2nd floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact
T : +(31)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

